

GRANDES PROYECTOS Y SUS EFECTOS SOCIALES. TENDENCIAS A LA SUSTITUCIÓN SOCIAL EN ESPACIOS URBANOS REVALORIZADOS

Walter Brites

Cómo citar este artículo: BRITES, W. *Grandes proyectos y sus efectos sociales. Tendencias a la sustitución social en espacios urbanos revalorizados* [en línea] Fecha de consulta: dd-mm-aa. En: *ACE: Architecture, City and Environment = Arquitectura, Ciudad y Entorno*, 11 (32): 13-32, 2016. DOI: 10.5821/ace.11.32.3964. ISSN: 1886-4805.

ACE

Architecture, City, and Environment
Arquitectura, Ciudad y Entorno

C

GREAT PROJECTS AND THEIR SOCIAL EFFECTS. TENDENCIES TO SOCIAL SUBSTITUTION IN URBAN SPACES REVALUED

Key words: Great-scale project; urban renewal; displacement.

Abstract

Today many Latin American cities are experiencing a transformation process, fragmented urban spaces according to the social composition of its population, redefining centrality and periphery areas. In many cases, these changes are being made on the basis of great public works affecting slums and informal settlements. Process involving a public-private partnership: the State and its urban intervention programs and the market through its financial institutions that encourage investment in areas of increasing urban renewal.

This article takes up the case of the transformations in Posadas city (Argentina), from the works of complementary infrastructure Yacyretá dam. The Dam hydroelectric had provide coastal defenses along the Paraná River, rehabilitating large urban areas and urban links recomposing the city. The set of coastal structures is leading to the emergence of real estate speculation and private investment, as well as new forms of displacement without direct state action.

In the context of these events this research raises a number of questions. Does the new coast margin and vacant land are under dispute between different social sectors?, On what areas of the city is falling property speculation?, The additional works have generated an unprecedented urban renewal?, Are a new pattern emerging of socio-spatial segregation? If so, this pattern has connotations of gentrification? These and other issues are analyzed from a descriptive and exploratory perspective.

GRANDES PROYECTOS Y SUS EFECTOS SOCIALES. TENDENCIAS A LA SUSTITUCIÓN SOCIAL EN ESPACIOS URBANOS REVALORIZADOS

BRITES, Walter¹

Remisión inicial: 14-04-2015

Remisión final: 25-08-2016

Palabras clave: Proyecto de gran escala; renovación urbana; desplazamiento.

Resumen estructurado

Actualmente muchas ciudades latinoamericanas están experimentando un proceso de transformación, fragmentando sus espacios urbanos de acuerdo a la composición social de sus habitantes, redefiniendo áreas de centralidad y periferia. En muchos casos, estas transformaciones se están objetivando sobre la base de grandes obras públicas que afectan a barrios pobres y asentamientos informales. Proceso en el que interviene una alianza público-privada: el Estado y sus programas de intervención urbana y, el mercado a través de sus instituciones financieras/inmobiliarias que estimulan la inversión en áreas de creciente revalorización urbana.

Este artículo retoma el caso de las transformaciones acaecidas en Posadas (Argentina), a partir de las obras de infraestructura complementarias a la represa de Yacyretá. La hidroeléctrica Yacyretá debió proveer de defensas costeras a lo largo del río Paraná, rehabilitando amplios sectores urbanos y recomponiendo urbanísticamente a la ciudad. El conjunto de obras costeras está dando lugar a la emergencia de la especulación inmobiliaria e inversión privada, así como a nuevas formas de desplazamientos sin acción directa del Estado.

En el marco de estos acontecimientos, esta investigación parte desde una perspectiva descriptiva trazando un conjunto de preguntas: ¿La especulación inmobiliaria sobre las áreas costeras amenaza la permanencia de los sectores de menores recursos? ¿Los terrenos situados en proximidad a la costa son objeto de conflictos por su ocupación entre diferentes sectores sociales? ¿La revalorización urbana está desarrollando nuevas formas de gentrificación? ¿Son los pobres nuevamente los desplazados? De ser así, ¿qué chances tienen estos actores de permanecer en estos espacios?

¹ **Walter Brites:** Instituto de Estudios Sociales y Humanos. Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas. CONICET. UNaM. / UCP. Posadas, Argentina. E-mail de contacto: briteswalter@yahoo.com.ar

1. Introducción

Puede señalarse como antecedentes que la ciudad de Posadas (350.000 habitantes) ha recibido en los últimos 20 años los efectos de la represa de Yacyretá² que, como veremos más adelante, implicó cambios en la estructura física y funcional de la ciudad, a partir de la elevación del embalse del río Paraná, el consecuente tratamiento medioambiental y otras obras urbanas complementarias de gran envergadura. En concreto la transformación en Posadas ha implicado:

- Inundación del 10% del ejido urbano de Posadas (2.568,83 hectáreas), la afectación de más de 7.000 propiedades y la relocalización de aproximadamente 40.000 personas.
- La construcción de 5 grandes conjuntos habitacionales (un total de 7.408 viviendas construidas).
- En Posadas se ha construido hasta el momento más de 17 kilómetros de defensa costera, (Costanera y otras carreteras al margen del río y arroyos).
- Construcción de nuevos accesos, infraestructura vial, puentes, la protección y el saneamiento de los arroyos urbanos, la ampliación de redes de agua potable, puertos, estaciones ferroviarias, escuelas, hospitales.
- Se incorporó en la ciudad más de 700 hectáreas de espacios verdes, parques, además de playas, muelles, escolleras y nuevas zonas comerciales.

El ámbito de estudio abordado en este artículo se focaliza en los cambios urbanos de la ciudad de Posadas, donde la ejecución de grandes obras de tratamiento costero han cambiado notablemente el carácter social de algunos distritos, gentrificando barrios enteros como: Villa Blosset, Bajada Vieja, Baradero, El brete, Tiro Federal, entre otros. No obstante, en la actualidad conforme avanzan las obras de remodelación del frente costero (costanera, infraestructura vial, parques, etc.), otros barrios pobres y asentamientos informales están siendo cercados por cambios en el entorno, influenciando la revalorización del suelo que ocupan y la especulación inmobiliaria. El conjunto de estas situaciones, sumada a las crecientes edificaciones privadas y la llegada de nuevos pobladores, nos lleva a postular la existencia de nuevos e incipientes procesos de gentrificación.

Se sostiene en este trabajo, que tanto la relocalización a través de la acción de programas públicos del Estado, como el desplazamiento que desarrolla el mercado inmobiliario, están dando lugar a la gentrificación como *un proceso en desarrollo con diferencial intensidad* en distintos tramos del nuevo margen de costa sobre el río Paraná. Por otro lado, a diferencia de los casos de gentrificación de las grandes ciudades donde hay reocupación del centro urbano y rehabilitación habitacional, las peculiaridades de este proceso en Posadas se encuentra más vinculado a los efectos de las obras en el margen de costa y el recurso paisajístico que presenta el río.

En este contexto, de cara al análisis de un caso que presenta inusitada singularidad y complejidad, resulta difícil, pero no imposible, encontrar conceptos que puedan explicar las distintas manifestaciones del problema. Evidentemente este es un trabajo que únicamente

²Construida a partir de la EBY (Entidad Binacional Yacyretá). Un órgano argentino-paraguayo, que ha tenido la función de gestionar y administrar las obras del complejo hidroeléctrico y sus efectos secundarios.

podría avanzar a partir del estudio de las complejas relaciones, así como de los múltiples y variables efectos que generan las intervenciones urbanas de grandes dimensiones.

2. Aproximaciones conceptuales

Desde un marco más general, consideramos aquí que las obras de infraestructura complementarias a la presa Yacyretá son concebidas como *grandes proyectos urbanos*. Lungo (2011: 16) entiende a la misma no sólo como las grandes obras emblemáticas, sino también grandes operaciones urbanas que asumen, en muchos casos, la forma de programas de intervención a través de un conjunto de acciones urbanas de nivel intermedio que por su integración tienen un profundo impacto en el desarrollo de una ciudad. Por otro lado, y siguiendo a Lins Ribeiro (1985), la experiencia de Yacyretá, por sus dimensiones, condensa las características de un Proyecto de Gran Escala, con efectos físicos y sociales en la región de influencia de las obras. Sin embargo, para Lungo (2011), la clave de los grandes proyectos urbanos está en la complejidad económica y social y, no sólo en la escala, aunque ésta sea una condición necesaria.

La acción de la Entidad Binacional Yacyretá (en adelante EBY) puede entenderse por un lado como un fordismo urbano (financiamiento estatal, planificador, regulador, modernista, etc.), pero por otro, las obras han reestimulado al mercado y al capital privado como productor de fragmentos de ciudad a partir de emprendimientos residenciales, comerciales, etc. Como señala Abramo (2012) esta segunda acción alimenta la lógica de la *ciudad neoliberal*, en tanto el mercado comienza a definir apropiaciones y usos del suelo urbano y producir nuevas materialidades urbanas. Esta idea traza una sintonía con la visión marxista de Topalov (1979) en la urbanización capitalista concurren una *multitud de procesos privados de apropiación de espacio*.

La revalorización urbana en el capitalismo tardío y flexible que describe Harvey evidencia que las ciudades en sí mismas se convierten en oportunidades rentables de inversión, por lo que los procesos urbanos se acomodan plenamente a las reglas de la acumulación capitalista. La forma espacial se ve constantemente remodelada al emprenderse fuertes proyectos de re-inversión en espacios urbanos deteriorados (viejas áreas industriales portuarias o ferroviarias abandonadas), los cuales son reconvertidos incrementando sus posibilidades de rentabilidad. De este modo, la inversión y la des-inversión se objetivan en ámbitos socio-espaciales diferenciados (Harvey, 1995)³.

Es crucial entender estos cambios en relación a la noción de renovación urbana, un concepto relacionado con la regeneración de infraestructuras, equipamientos, rehabilitación y remodelación de sectores de la ciudad de cara a nuevas funcionalidades y usos. Para Ugalde Monzalvo (2012: 2) la renovación urbana puede materializarse de varias maneras: consistir en el desarrollo económico a través del comercio y el turismo, ser una política para la inversión de

³ El reconstruir áreas deterioradas hasta transformarlas en entornos urbanos embellecidos, diferentes, creativos para atraer el turismo o cierto tipo de actividad comercial (carreteras, instalaciones culturales, estadios, etc.), tiene repercusiones sobre otras zonas. Por otro lado, la selectiva inversión pública en infraestructura implica que el estado subsidie al capital, contribuyendo al restablecimiento del poder y los privilegios de clase, lo que deriva en una creciente desigualdad socio-espacial.

capital público y privado para la revalorización del suelo, configurarse como un mecanismo para la regularización y reducción del surgimiento de asentamientos irregulares o, desarrollarse como una estrategia para el mejoramiento de la imagen urbana.

Las grandes intervenciones urbanas muchas veces encuentran su sustento en el *embellecimiento estratégico y en el turismo*; las ciudades se desarrollan como macro-mercancías que condensan las conflictividades asociadas a su crecimiento a partir de la construcción de entornos protegidos que funcionan como poleas que activan y generan plusvalor de las diversas formas de circulación establecidas (Boito y Espoz, 2014: 68).

Entre los variados procesos que generan las intervenciones urbanas de gran escala, subrayamos en este trabajo la modificación física y funcional de determinados espacios de la ciudad. Como sostiene Cuenya (2011), en el contexto actual los grandes proyectos modifican la rentabilidad de los usos del suelo urbano desarrollando un nuevo paisaje físico y social con cambios en la centralidad urbana. En este sentido, las grandes intervenciones urbanas tienen como atributo la capacidad de generar nuevos procesos de centralidad. Una centralidad no restringida al centro urbano, sino entendida como la capacidad de articular flujos de todo tipo (acumulación de actividades, intercambio de bienes y servicios, ventajas de la vida urbana, etc.).

De acuerdo con Abramo, la mano inexorable del mercado del suelo urbano genera una estructura espacial híbrida: la ciudad *com-fusa* se caracteriza por la coexistencia de la forma compacta y difusa del suelo urbano. “Como es posible imaginar, esta estructura promueve demandas de equipamientos y servicios con señalizaciones espaciales diversas, y es un factor que dificulta la elaboración de políticas urbanas más equitativas en términos socio-espaciales” (Abramo, 2012: 37).

La implementación de proyectos urbanísticos trae aparejados procesos de revalorización urbana con efectos sobre el mercado del suelo y la emergencia de nuevas formas de desplazamientos cada vez más clasistas que impiden el derecho al espacio urbano y el hábitat de los sectores populares, fracturando las relaciones entre las clases sociales. De modo que estas intervenciones derivan en procesos de recualificación urbana y por lo tanto, en la lucha entre los diferentes sectores sociales por su ocupación y/o permanencia en esos espacios revalorizados; contexto en el que las desigualdades sociales operan como componentes diferenciales de poder entre los grupos sociales.

En el fondo de estos nuevos procesos de desplazamientos coexisten nuevas formas de valoración y uso de la ciudad. La tendencia a separar espacialmente a los sectores de escasos recursos de aquellas zonas de revalorización urbana, trae como efecto una homogenización social en nuevos espacios de segregación urbana. Emergen los ricos (los de poder adquisitivo) que se apropian de espacios exclusivos y, en paralelo, los empobrecidos (los pobres) son desplazados de sus espacios de vida y experiencias de habitar. Este proceso puede analizarse bajo la luz del urbanismo estratégico (Boito y Espoz, 2014), como proceso que supone la construcción de entornos clasistas (enclavados) que requiere de la reorganización del alojamiento/desalojamiento de las clases en el territorio urbano.

El espacio urbano de las ciudades se torna crecientemente dividido y fragmentado sobre la base de desigualdades sociales, de modo que las formas espaciales emergen de procesos sociales. Marco en el que cobra importancia el estudio del fenómeno de la segregación urbana en su dimensión socio-espacial. La noción de *segregación urbana* es definida por Castells como la “tendencia a la organización del espacio en zonas de fuerte homogeneidad social interna y de fuerte disparidad social entre ellas, entendiéndose esta disparidad no sólo en términos de diferencia, sino de jerarquía” (Castells, 2008: 204).

Las ciudades comienzan a zonificarse y la segregación urbana marca una distancia social entre las clases sociales (Merklen; 2005), de modo que las relaciones entre las clases y sectores sociales se ve afectada: sin contacto social, no hay contrato social (Blakely y Snyder, 1997). Estas situaciones conllevan limitaciones y adversidades para la vida cotidiana de los sectores más deprimidos y sus oportunidades de inserción en el mercado de trabajo urbano. En este sentido, la segregación genera un modelo de ciudad donde la distancia física, de alguna forma, repercute sobre la distancia social.

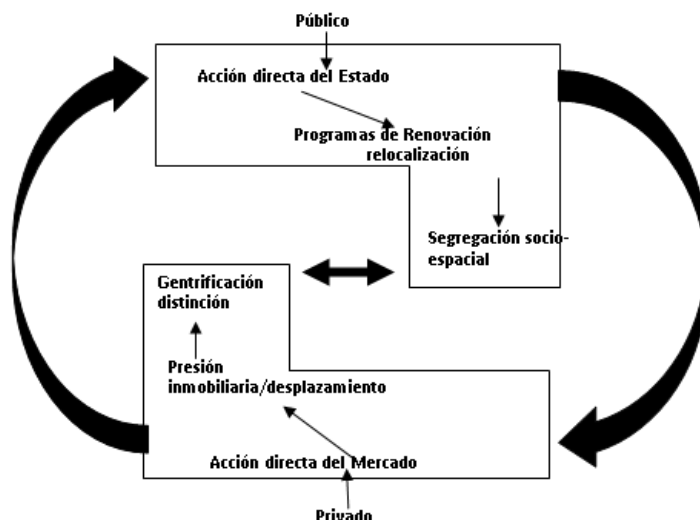
El concepto de gentrificación, aunque emergido para el abordaje de la realidad anglosajona, guarda capacidad heurística en el análisis del problema aquí presentado, en la medida en que posibilita analizar dimensiones del cambio social en la ocupación del espacio. Como sostiene Glass “una vez que el proceso de gentrificación comienza en un distrito continua hasta que todos, o la mayor parte de sus habitantes originales de clase trabajadora son desplazados y todo el carácter social del distrito es cambiado” (Glass, 1964: 18).

Más recientemente el concepto de gentrificación se ha *aggiornado* para analizar no solo la rehabilitación de viviendas y la cuestión residencial, sino la composición urbanística, social y económica detrás del cambio espacial (Sassen, 1991). En otros enfoques de gentrificación, la renovación urbana adquiere inusitada relevancia, en la medida en que ésta última promueve el cambio y sustitución en algunos barrios pobres, dando vía libre a la inversión privada en estos espacios de la ciudad (Sandroni, 2006). En muchas ciudades, como parte de acciones de renovación urbana, se rehabilitan los bordes costeros con operaciones de remodelación urbana con consecuencias negativas en términos de desplazamientos y equidad social en el espacio urbano (Talesnik y Gutiérrez, 2002)⁴.

Aunque en la mayor parte de los casos estudiados de *gentrificación* alude a la reocupación de centros urbanos en las metrópolis por las clases más pudientes, mediante la rehabilitación habitacional, la demanda residencial y presión inmobiliaria que desplaza progresivamente a los ocupantes originales hacia otras áreas más baratas. No obstante, consideramos aquí que la ciudad de Posadas está desarrollando unas formas peculiares de gentrificación, vinculada de forma más directa, a los efectos de las obras de infraestructura que realiza el Estado. En síntesis, la perspectiva conceptual aquí construida puede resumirse en el siguiente esquema (ver Figura 1).

⁴ Estos autores analizan los casos de Baltimore, Sidney, Barcelona y Buenos Aires que desarrollaron grandes intervenciones urbanísticas en el borde costero.

Figura 1. Esquema conceptual



Fuente: Elaboración propia.

3. Grandes obras: revalorización y distinción socio-espacial

A partir de ejecución de las obras complementarias de la EBY se ha realizado una importante inyección de recursos destinados no solo a la cuestión ambiental y la rehabilitación social de la población afectada, sino también al rediseño urbanístico de la ciudad, acentuado en la nueva línea de costa, donde de forma paralela a la infraestructura vial se construyeron espacios públicos de alta calidad ambiental como parques, playas y otras áreas destinadas a la recreación y el esparcimiento de la población, implicando una recualificación urbana de los espacios adyacentes. Más recientemente el Plan Terminación Yacyretá (en adelante, PTY) sostiene que la consolidación de sus acciones “está permitiendo devolverle a la ciudad el acceso al río Paraná y su contemplación. De tal manera, el PTY caracteriza en el área de Posadas 5 Sectores: 1) Arroyo Mártires; 2) Costa Natural; 3) Bahía El Brete; 4) Costanera Centro de Posadas; 5) Arroyo Zaimán” (PTY, 2011: 4).

Como antecedente, puede señalarse que en Posadas los primeros tramos de costanera fue presentada como *la obra del siglo*, su majestuosidad implicó no solo millonaria inversión, sino eufemismos como el argumento que la ciudad creció de espaldas al río y que el paisaje urbano debía recuperar la vista al Paraná. Parafraseando a Harvey, esta situación derivó en una especie de *destrucción creativa*, es decir, la reinención de la costa. Así, mientras los pobres y sus edificaciones no escaparon a la relocalización y la demolición, los sectores altos paulatinamente se han apropiado de la zona de costa, haciéndolo en algunos tramos, espacios residenciales, ámbitos dedicados al ocio como bares, restaurantes, pubs, etc.

Asimismo, en los últimos años las políticas municipales han acompañado el ritmo de ejecución de las obras de tratamiento costero de Yacyretá, generando intervenciones muy acentuadas en el área central y en el borde fluvial (río Paraná y arroyos urbanos). En el 2010 la municipalidad de Posadas desarrolló el Plan Estratégico Posadas 2022 (en adelante, PEP 2022) y, en ese marco, desde el 2012 está llevando a cabo el Plan Urbano Ambiental Posadas (en adelante,

PUAP), el cual, entre sus objetivos, destaca su actuar en el borde ribereño: “Fomentar una cualificación espacial y formal del frente costero, alcanzando una adecuada vinculación entre la trama urbana y la costa, preservando los rasgos singulares del paisaje natural y construido dotando a la ciudad de nuevas actividades y equipamientos que colaboren en la consolidación de su perfil turístico y el desarrollo socio-económico de la ciudad” (PUAP, 2012: 33).

Como telón de fondo, este reordenamiento urbanístico (nuevo orden urbano) implica que la legislación y el planeamiento como efecto (deseado o no) ponga en valor nuevas áreas que se están reurbanizando acordes al avance del nuevo frente fluvial⁵. El valor turístico/paisajístico esta incrementado de sobremanera los costos del suelo en zonas de fuerte revalorización urbana, impulsadas además por procesos especulativos del mercado inmobiliario, inclusive en terrenos adyacentes a la nueva línea de costa que borde Posadas.

En este contexto, la legislación y la normativa urbanística parecen favorecer los intereses privados y especulativos de los sectores altos con respecto a la construcción de viviendas y otros emprendimientos en espacios intersticiales aledaños a la costa. De hecho, de manera explícita el Estado propicia la renovación urbana a partir de la inversión privada, con viviendas individuales y colectivas en terrenos próximos a áreas de paseo costero. Por otro lado, muchos asentamientos localizados en diferentes áreas de influencia del nuevo frente fluvial son caracterizados de intrusos e ilegales: “viviendas precarias con carencias de servicios e infraestructuras se disponen sobre tierras tanto de dominio público (municipal) como privados, interrumpiendo en algunos casos la vía pública y los trazados de calles” (PUAP, 2012: 36). Este discurso peyorativo deconstruye el hábitat de los pobres y conlleva potenciales acciones de desalojo de aquellos hogares que aún persisten en áreas clave de revalorización urbana.

El conjunto de estas grandes intervenciones urbanas están posibilitando reurbanizar la ribera generado una recomposición urbanística-estética de la trama urbana de Posadas, desatando junto a los programas de intervención/renovación, nuevos procesos de revalorización urbana y la consecuente especulación inmobiliaria que propicia esta dinámica (de sobrevaloración de la tierra y la vivienda) y el implacable avance de los sectores de mayor poder adquisitivo sobre la zona de costas. Este es el contexto en el que la diferenciación social es base para nuevos reordenamientos espaciales de los sectores que componen una sociedad, en ese proceso se objetivan nuevos patrones de ocupación del espacio, ámbitos que pasan a ser atributos de clase (Castells, 1991).

De este modo, el desplazamiento es parte de un proceso que expresa *distinciones* entre los sectores sociales. En otras palabras, en la ciudad se ha desatado un incipiente proceso de creciente confluencia entre la valorización de ciertos espacios residenciales y su apropiación por parte de las clases altas. Este proceso de sustitución social con movimiento residencial puede ser concebido como *gentrificación*.

⁵En detrimento de ello se han realizado de forma parcial y discontinua obras en las zonas más alejadas de la trama urbana, como pavimentación, espacios públicos recreativos, equipamientos y otras más básicas en infraestructuras y servicios, en ocasiones inexistentes en la periferia.

4. Rediseño urbano y boom inmobiliario. La cuestión del mercado del suelo

Este fordismo urbano y sus grandes intervenciones (planificación, rediseño, reorganización a gran escala, etc.) trae consigo efectos secundarios como son el desarrollo creciente del mercado del suelo urbano y el aumento de la presión inmobiliaria a lo largo de toda la franja costera que bordea la ciudad de Posada. En este sentido, sostenemos que esta intervención supra-estatal (de política y gestión pública) ha propiciado/facilitado la inversión para el sector privado (emprendimientos inmobiliarios) y la construcción de nuevos entornos residenciales para la clase alta.

De acuerdo a estimaciones oficiales, en los últimos años la tierra de la franja costera de Posadas⁶ aumentó entre 5 y 10 veces su valor, dependiendo de su ubicación en el distrito costero. El metro cuadrado sin mejoras (sin edificación) pasó de 50 a 250 y 300 dólares, mientras que el metro cuadrado de construcción ascendió de 500 a 1.200 dólares. Otras estimaciones de agentes inmobiliarios que actúan en el mercado, señalan que en los últimos 3 años se dio un incremento de más del 300% en los valores de venta de las propiedades que se emplazan en la zona de costanera. Las inmobiliarias aducen el incremento a los trabajos de urbanización que ha realizado la EBY, observando que el fenómeno de cotización de valores dispares depende de la ubicación, proximidad al centro, vista al río, etc., y que la gran cantidad de demandas de viviendas en sentido vertical está originando la construcción de variedades de edificios en estas zonas⁷.

De forma resumida puede afirmarse que esta renovación se ha estado desarrollando de varias maneras:

- 1- a través de la acción concreta y puntual de los programas públicos de relocalización de la población afectada por las obras de intervención urbana;
- 2- el cambio del entorno adyacente promovido tanto para las obras de infraestructuras como por las actividades inmobiliarias a través de la compra y destrucción de viviendas a residentes originales; dinámica que culmina con la posterior construcción de edificios nuevos para sectores de mayor poder adquisitivo.

Esta acción se desarrolla con variada intensidad y demuestra que en estos procesos de renovación urbana y desplazamiento intervienen de forma simultánea tanto el Estado como el mercado.

Como antecedente de esta situación puede señalarse al Barrio Villa Blosset que en un reciente documento oficial se lo describe: “éste es uno de los barrios más característicos de la ciudad. En Villa Blosset residían familias de bajos recursos económicos, como en un poblado a orillas del Paraná, hace pocos años fueron desalojados por el llenado del embalse Yacretá. El resto del barrio es de clase socio-económica media, aunque están llegando cada vez más familias de

⁶Como al igual de las ciudades de Garupá y Candelaria que forman el área metropolitana afectada por el embalse.

⁷De acuerdo a los valores de mercado el M2 de terreno oscila entre \$ 8.000 a \$ 10.000 (pesos argentinos). En tanto el M2 de departamentos va de \$ 20.000 a \$ 25.000 pesos. Estimaciones de inmobiliarias asociadas a la Cámara de Inmobiliaria de Misiones (CIM) y la Red de Inmobiliaria de Misiones (REDIM).

clase media alta, debido, entre otros motivos, a que la Costanera Monseñor Kemerer bordea el mismo” (SIG Posadas, 2012: 28).

Por otro lado vinculado a los efectos costanera, la EBY ha planteado como positivo la *resignificación del patrimonio cultural*. El espacio costero *ha posibilitado, revalorizar y resignificar lugares históricos de la ciudad como la denominada “Bajada Vieja”; así como, la ya mencionada resignificación de los edificios de la Estación Ferroviaria, y también –por efecto del plus valor urbano que ella indujo– la recuperación y/o reciclaje de muchas edificaciones históricas de los barrios linderos* (PTY, 2011: 4).⁸

Como efecto de la remodelación urbana vinculado al crecimiento del río, otros barrios han desaparecido íntegramente: el Chaquito, Heller, parte de Baradero, etc. Más allá de la relocalización directa y compulsiva por parte del Estado, han permanecido en el área adyacente a la zona de costas y de recomposición urbanística, barrios de sectores populares y asentamientos informales, donde residen familias con deprimidas condiciones socio-económicas que, por su cercanía a las obras, han visto una revalorización de sus espacios residenciales antes caracterizados por abandono y desinversión.

Este incipiente proceso de gentrificación/sustitución no es espontáneo, es resultado de la renovación urbana, inversiones y emprendimientos especulativos (a veces de grupos inmobiliarios). Más allá de implicar una sustitución social/residencial, esta dinámica es una transformación económica, en la medida en que requiere de inversiones para la compra y rehabilitación de áreas deprimidas mediante las construcciones de nuevas edificaciones residenciales. En este sentido coincidiendo con Peck y Tickell (2002) las formas actuales de gentrificación constituyen una modalidad de producción neoliberal del espacio urbano, muy vinculado con un modelo de acumulación que desarrolla sus intervenciones generando nuevas formas de hacer ciudad.

En Posadas, curiosamente puede interpretarse con acierto que las grandes obras de dotación de infraestructura están generando un proceso de gentrificación en otra dirección. La reurbanización, el mejoramiento de la accesibilidad vial, los espacios públicos como parques y el recurso paisajístico que presenta el río Paraná, está catalizando este proceso de sustitución social en la ocupación de los nuevos espacios. Así, a la acción de la intervención pública le están siguiendo las reglas del libre mercado al aumentar la presión inmobiliaria por la compra de inmuebles con mayores rentas, por lo que el costo del suelo urbano tiende a subir como consecuencia del aumento de demanda. El conjunto de estas circunstancias hace que la zona costera se convierta en un espacio cada vez más atractivo, codiciado y demandado por sectores de mayores ingresos, por constituir, entre otras cuestiones, un espacio simbólico de distinción de clase.⁹

De forma más concreta, sostenemos la idea que la gentrificación no se está desarrollando en el centro urbano sino en áreas peri-centrales en orientación hacia el margen de costas y otras áreas donde las obras han regenerado ciertos espacios públicos.

⁸ Plan de Terminación Yacyretá (PTY) 2011. Proyecto 4: Unidad territorial urbana Costanera centro – Posadas.

⁹ Aunque en determinadas circunstancias, el efecto de las obras puede ser el contrario. Así, los residentes de barrios con atributos de clase, no utilizan la nueva infraestructura y esta es vista como un elemento perturbador para la calidad de vida, contaminación sonora, alto tránsito, congestión de actividades, muchedumbres, suciedad, etc.

En la experiencia de Posadas, la forma en que se desarrolla este proceso de gentrificación genera pérdidas de derecho al espacio urbano y a los espacios públicos de alta calidad. Las anteriores políticas de relocalización llevadas a cabo por el Estado, implicaron que la que la legislación y el planeamiento urbano protegieran de manera anárquica los intereses privados y especulativos de los sectores altos, con respecto a la construcción de viviendas y otros emprendimientos en espacios intersticiales y aledaños a la Costanera. Así, mientras los pobres y sus edificaciones no escaparon a la relocalización y la demolición, los ricos construyeron en el espacio costero (lindante al espacio público), bares, restaurantes y otros emprendimientos privado de ocio (Brites, 2011). Proceso además influenciado por el fenómeno de la mercantilización del espacio urbano, que cobra fuerte impulso.

Los primeros tramos de costanera y las áreas más próximas al mismo, se han convertido en un espacio privilegiado para la distinción, en una ciudad que hasta entonces no contaba con un repertorio importante de recursos para la distinción de clase. Por lo tanto, la tendencia es hacer en el espacio físico un espacio social cada vez más homogéneo. En este sentido, la construcción de grandes y suntuosas viviendas es un símbolo más de estatus. Como señala Caldeira (1996), este proceso permite generar diferencias sociales y crear mecanismos de la afirmación de la inequidad y la distancia social.

La cuestión simbólica del residir en la costa del río ha adquirido creciente relevancia, pues el espacio costero de la ciudad se ha convertido en un ámbito cada vez más codiciado y demandado. Al margen de las motivaciones individuales de vivir en esta zona, la acción colectiva de los nuevos residentes y sus emprendimientos privados está remodelando el carácter original del espacio. Concretamente, el vivir hoy en la costa del río es parte del capital simbólico incorporado por las clases altas, aunque unas décadas atrás la costa ribereña era el lugar de vida de los pobres.

5. Los barrios estudiados

Tratando de dar respuestas al interrogante sobre ¿qué áreas de la ciudad está recayendo la especulación inmobiliaria y los incipientes desplazamientos? Este artículo explora, a partir de datos disponibles y un relevamiento cuantitativo sobre 196 casos efectuados en barrios/asentamientos, en áreas de fuerte revalorización urbana como son: Bº Villa Urquiza, Cerro Pelón, Chacra 145, 181, Mariano Moreno, Parque Adam, Viejo Rowing, y Villa Flor.¹⁰ (Ver Figura 2). En una segunda fase de trabajo de campo se realizaron entrevistas semiestructuradas a vecinos a fin de fortalecer el modelo de interpretación y la construcción de información geo-referenciada.

¹⁰ No se ha encontrado información oficial sobre la cantidad de familias u hogares que residen actualmente en el conjunto de estos barrios/asentamientos.

Figura 2. Mapa Ciudad de Posadas y localización de los barrios estudiados



Fuente: Elaboración propia en base a google Maps.

Como marco general, estos asentamientos se localizan en zonas de influencia del tratamiento costero y albergan a una población vulnerable y deprimida en lo concerniente a los aspectos socioeconómicos, las cuales a pesar de tal situación, han logrado desarrollar un modo de vida condicionado por las características específicas del propio contexto en el que residen. Estos asentamientos se encuentran relativamente articulados a la centralidad urbana, lo que minimiza -o excluye- el gasto en transporte y posibilita un acceso más amplio al mercado de trabajo urbano, así como también poder acceder a infraestructura y otros espacios recientemente construidos.

A continuación se expone algunas dimensiones analizadas respecto a la opinión y expectativas referidas a las obras públicas, a los programas de intervención urbana, a la transformación del entorno y su incidencia para la vida cotidiana, así como las estructuras de oportunidades vinculadas a la localización del espacio residencial y las incipientes acciones del mercado inmobiliario.

En cuanto a la localización residencial entre los habitantes de estos asentamientos confluyen varios aspectos valorados positivamente. Así, a juicio de una amplia proporción de encuestados (92,3%) el barrio/sector en el que reside posee una buena ubicación en el contexto del espacio urbano de la ciudad. Se resalta como aspecto positivo, por un lado, la proximidad al centro urbano y, por otro, la proximidad a obras de infraestructuras y tratamiento costero en la ribera del Paraná. Entre las dimensiones cualitativas indagadas se señala: *el fácil acceso y cercanía al centro*, en otras la proximidad *al hospital, escuelas y espacios de ocio como la*

costanera. En algunos casos se remarca como aspecto favorable, *la escasa necesidad de transporte urbano y la facilidad en el acceso a comercios y servicios*. Sin embargo, en reiteradas ocasiones de manera vinculante se señala el valor paisajístico del río y las obras públicas aledañas.

“Yo creo que nuestro barrio está bien ubicado porque dentro de todo, el centro no queda tan lejos o, sino podes ir en colectivo, podes ir caminando... En mi opinión esta bueno vivir acá, porque está cerca de la costanera, no nos queda tan lejos del centro” (Entrevista vecinos Ch. 181). “Tiene buena ubicación, mucha gente pagaría por este lugar cerca de la costanera, cerca del centro” (Entrevista, Villa Urquiza).

En relación a la variable vinculadas a la oferta de compra de propiedades (ver Tabla 1), los vecinos del sector analizado han recibido las siguientes propuestas de compra: un 36.2% ha manifestado haber admitido alguna propuesta de compra de su lote/vivienda en más de una ocasión. Cabe señalar que estos casos se dan con frecuencia entre los vecinos que poseen lotes/viviendas que ocupan un espacio regular con salida a calles o espacios públicos, los cuales en muchas ocasiones coinciden con categoría de propietario legal del inmueble. Vinculado a este aspecto, también se pone de relieve el alto poder adquisitivo de las personas interesadas en la compra. Así, el 30.1 % de los encuestados han manifestado que las personas interesadas en la adquisición/compra de sus viviendas poseen un “mayor poder adquisitivo”, en relación al vendedor. *“Acá vienen todo tipo de gente, algunos pasan así al boleó y se bajan a preguntar si se vende y cuánto cuesta, o buscan casas lotes... Cada tanto también aparece algún abogado que primero averiguan precios y después piden papeles; son vivos...”* (Entrevista).

Tabla 1. ¿Recibió propuesta de compra?

Validos	Frecuencia	Porcentaje
Si	71	36.2
NO	125	63.8
Total	196	100.0

Fuente: Elaboración propia.

Este aspecto es de particular importancia al poder observar dicho fenómeno desde el punto de vista de la oferta, ya que en el área circundante al tramo Costa Este (Parque Adam, Viejo Rowing, Mariano Moreno, y Villa Flor inclusive), la venta de lotes parece estar en alza. A pesar de que el relevamiento ha arrojado un 15,3% de propietarios con intención de venta, se observa por doquier carteles de vecinos e inmobiliarias que ofertan la venta de lotes y/o viviendas (ver Figura 3).

A pesar de que no disponemos datos sobre el cambio demográfico generado en el área a partir de la residencia de nuevos pobladores, no obstante, el cambio en el entorno construido a partir de viviendas individuales y/o colectivas es notable. También es notable la alta calidad y los metros cuadrados construidos, así como la proliferación de algunos edificios en altura llevadas a cabo por inversión privada en la zona, en un contexto de fuerte la promoción inmobiliaria (ver Figura 7). En este sentido, esta situación encuentra correspondencia con la revalorización del espacio próximo a las obras públicas de tratamiento costero recientemente concretadas.

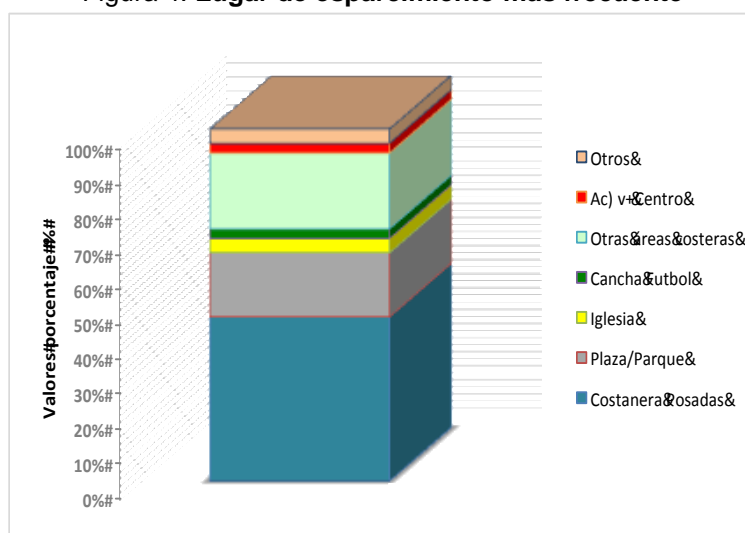
Figura 3. Fotos venta de viviendas barrio Villa Urquiza



Fuente: Elaboración propia.

Como marco más general puede sostenerse que muchos pobladores de estos barrios son conscientes de que su tradicional lugar de vida ha sido influenciado por las obras públicas realizadas por el Estado. El 71,9 % de los encuestados han sostenido que su barrio se ha visto afectado por las obras complementarias que ha realizado la EBY, obras que se han ejecutado con escasa y/o nula consulta a los vecinos. Solo un 15,1% de los encuestados han afirmado haber sido convocado en alguna oportunidad para informarse y/o planificar acciones en el barrio.

Figura 4. Lugar de esparcimiento más frecuente



Fuente: Elaboración propia.

El residir en espacios urbanos intersticiales al área costera otorga ciertas ventajas diferenciales en cuanto a ocio/esparcimiento. Muchos vecinos coinciden en señalar la proximidad a estos espacios como una situación positiva. Como se puede observar en el gráfico anterior (ver

Figura 4), el 35,2% de los encuestados concurre con cierta frecuencia a la costanera central de la ciudad y el 16,3% concurre a otras áreas costeras, también próximas a su barrio/sector. Otro dato importante es que el 93% de los encuestados no tiene algún tipo de dificultad para salir del barrio y consideran al mismo como accesible y/o conectada a otras zonas de importancia en la ciudad como el centro urbano.

Tabla 2. **Problemas de transporte urbano**

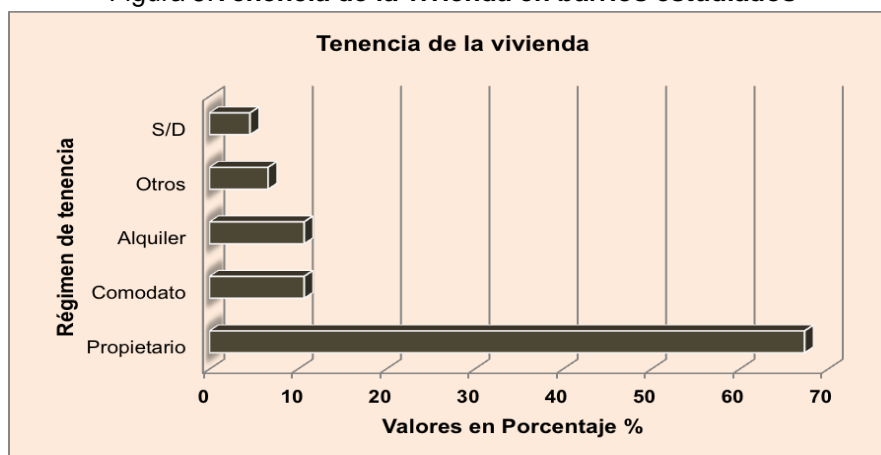
Casos	Frecuencia	Porcentaje
Nunca	149	76.0
Algunas veces	40	20.4
Casi siempre	5	2.6
Siempre	2	1.0
Total	196	100.0

Fuente: Elaboración propia.

Las nuevas políticas urbanas y la ejecución de las obras de tratamiento costero, entre otras situaciones derivadas de la coyuntura espacio/temporal, ofician para estos pobladores como una estructura de oportunidades en la mejora de una vida cotidiana más ligada a las ventajas que conlleva la accesibilidad al espacio urbano. El residir en estas áreas, muy articuladas a la centralidad urbana y a las obras costeras, no sólo son funcionales o atractivas por la presencia del nuevo margen de costa, sino convenientes por su proximidad al mercado de trabajo urbano y el acceso a servicios, minimizando tiempos, distancias y costos en transporte. De hecho el 90,9% de los encuestados ha manifestado que sus salidas habituales son cercanas a su lugar de residencia. Lo que redundo en que el 76% manifieste no tener problemas de transporte urbano (ver Tabla 2). Por estos motivos, estas áreas también se tornan más codiciadas, demandadas y sujetas a tensiones y disputas por la ocupación con otros sectores sociales.

“Es un lindo lugar, porque tenes colectivo cerca, hospital cerca, enseguida llegas al centro”... (Entrevista, barrio Villa Urquiza). “Yo tengo todo cerca, tengo acá el colegio, el hospital, el centro para ir a la ruta, tengo todo cerca pasan muchos colectivos y si uno se va para allá para Itaembé guazú no sé a dónde nos quieren mandar, donde vamos a conseguir colectivo para venir” (Entrevista, barrio Viejo Rowing).

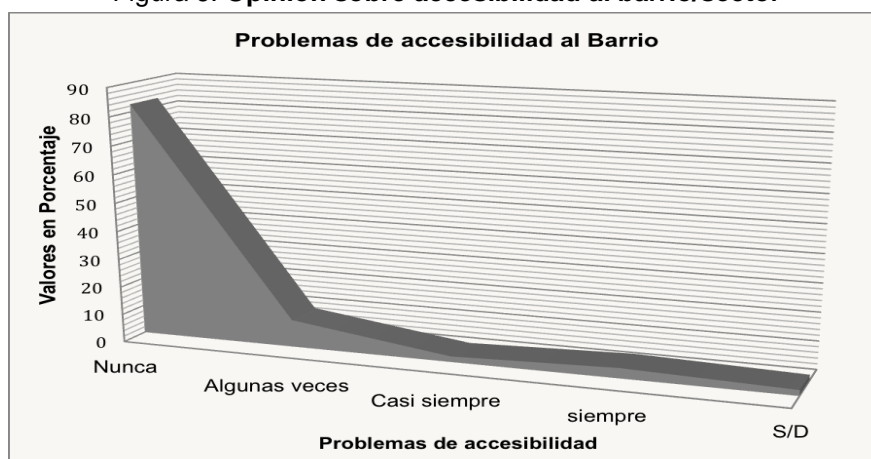
Figura 5. Tenencia de la vivienda en barrios estudiados



Fuente: Elaboración propia.

Un dato llamativo, en lo que respecta a la variable tenencia de la vivienda, es que el 67,3% de los encuestados han manifestado ser propietarios de la vivienda en la que residen, seguido por el 10,7 % en comodato, y en similar proporción (10,7%) en alquiler y, otras formas de tenencia un 6.6% (ver Figura 5).

Figura 6. Opinión sobre accesibilidad al barrio/sector



Fuente: Elaboración propia.

A pesar del carácter informal que revisten algunos de estos asentamientos (Cerro Pelón, Ch. 181, etc.), el 82,7% de los encuestados ha afirmado nunca poseer problemas de accesibilidad a su barrio/sector, en lo concerniente a falta de infraestructura vial, iluminación, vandalismo, transporte, distancias, etc. (ver Figura 6). Por otro lado, de las entrevistas realizadas no se desprenden problemas que refirieran a la segregación (en cuanto a dimensión físico-espacial) del lugar donde viven. De hecho, la ubicación, distancia y conectividad con otras áreas y sectores de la ciudad, en relación a las actividades laborales, acceso a las institucionales, etc., es valorado muy positivamente entre los vecinos entrevistados.

Figura 7. Foto de cambios en el entorno construido



Fuente: Elaboración propia.

El caso del Cerro Pelón y la Chacra 181, son particularmente interesantes la condición de asentamientos informales en la ocupación del suelo, hace que a estos pobladores se los margine (y resguarde) de la acción concreta del mercado inmobiliario, aunque no de la especulación. La Chacra 181 asentada desde 1983 sobre tierras públicas (del Ejército Argentino) y actualmente ubicada en un área de fuerte revalorización urbana, próximo al club náutico Pira Pytá y a los barrios El Laurel y Primavera. Un área donde se han construido grandes y lujosas residencias, además del primer Country de la ciudad.

Oficialmente el Barrio Cerro Pelón abarca 3 manzanas, pero solo una de ellas, ubicada en las escapadas barrancas de cara a la Costanera, es la cuestionada por su irregularidad, informalidad e ilegalidad. Se trata de un espacio estratégico, cada vez más rodeado por altas torres, el barrio cuenta con un alto valor paisajístico, se ubica frente al río Paraná, al colosal monumento Andrés Guazurary, y al nuevo *geiser* o chorro de agua recientemente inaugurado en la Costanera. Los hogares que residen en el Cerro Pelón están asentados sobre tierras reclamadas por propietarios privados y, estos problemas en el ejercicio legal de sus propiedades, lleva a que estas tierras no revistan legalidad para la compra y la venta de suelo en el mercado urbano.

Sin embargo, los residentes de estos barrios informales de vieja formación (Ch.181 y Cerro Pelón), están siendo objeto de debate entre distintas dependencias del Estado (sin ninguna formalidad hasta el momento), en lo concerniente a futuros programas de intervención y relocalización¹¹. Acciones que de concretarse propiciarían oportunidades para la inversión privada en el área.

¹¹ De hecho el Puap, 2012, plantea la renovación urbana en el sitio del Cerro Pelón y su entorno inmediato.

La chacra 145 aunque es el asentamiento más distante del centro de la ciudad, tiene particular relevancia para los objetivos de la investigación, pues es un asentamiento informal localizado al margen del ahora caudaloso arroyo Mártires; además este sector de la ciudad ha incorporado obras de tratamiento costero (costanera), espacios públicos parquizados, un puente de grandes dimensiones y una playa de arena, además de una reserva natural urbana de 62,5 hectáreas localizada en el margen izquierda de Mártires¹².

Recientemente la Municipalidad en conjunto con el Instituto Provincial de Desarrollo Habitacional y la Secretaría Nacional de Acceso al Hábitat, están implementando un programa de regularización y urbanización de la chacra 145. La acción del gobierno planea reubicar 342 viviendas y hacer obras de saneamiento en todo el asentamiento. Puede interpretarse que la regularización legal de la tenencia de la tierra y el ordenamiento mediante infraestructura vial interna, facilitaría en el corto o largo plazo la compra-venta de tierra en este sector y la acción del mercado inmobiliario en un área de especulación.

En otras palabras, la chacra 145 constituye una villa ubicada en un área de renovación-revalorización urbana y, al igual que en otras áreas del nuevo frente fluvial que bordea Posadas, se observa el avance de la construcción de nuevas y grandes viviendas, junto con la oferta de lotes promovidos por inmobiliarias. A pesar de los problemas relativos a la pobreza estructural y el nivel de carencia material, entre los vecinos de este asentamiento, existe cierto consenso generalizado al momento de evaluar positivamente la localización residencial en el contexto de la ciudad.

En muchas opiniones se resalta como aspecto favorable, la disponibilidad de transporte urbano, la cercanía a Villa Cabello, el reciente pavimento de calles y avenidas que delimitan la chacra y las obras de tratamiento costero en su conjunto. Un vecino muy consciente del cambio en el entorno manifestó: “es una muy buena ubicación para las personas de bajos recursos. ... Con la costanera cambió todo, antes no había calles ni salida... Ahora tenemos lugar acá para pescar, pasear, hay iluminación y colectivos acá en frente cada 15 minutos que van al centro” (Entrevista vecino Ch. 145).

De modo general, pude sostenerse que el conjunto de estos asentamientos están recibiendo efectos de variada complejidad, no solo por los programas de renovación urbana sino por un cambio notable del entorno. Las obras han generado nuevos espacios públicos y ligado al tratamiento costero estos sectores gozan de un paisaje artificial del que carecían (se han habilitado nuevas playas, parques, plazas, avenidas costeras, etc.). Las confluencias de estas materialidades urbanas, con nuevos usos y valoraciones de los nuevos espacios están dinamizando distintos intereses por su ocupación.

6. Reflexiones finales

Las grandes obras de tratamiento costero se han convertido en un *símbolo urbano del progreso*, representando la cara embellecida de la tan anhelada ciudad. Un espacio donde de

¹² Este entorno natural se caracteriza por la presencia de islotes, monte, vegetación acuática flotante en el espejo de agua, fragmento de selva alta y plantación forestal de eucaliptos.

manera creciente se construyen grandes viviendas residenciales y edificios de departamentos con vistas panorámicas. Tanto la obra pública como la especulación inmobiliaria, elevaron los costos de los terrenos disponibles en una zona crecientemente valorizada y considerada de distinción. Hoy esta situación, amenaza la permanencia de los sectores de menor poder adquisitivo que han permanecido en estas áreas.

En el marco de estos cambios, este artículo ha intentado demostrar como un conjunto de barrios/asentamientos localizados en intersticios clave de las áreas de revalorización urbana, al estar situado en una estructura de oportunidades que otorgan ventajas diferenciales, como por ejemplo la proximidad y conectividad de estos barrios a áreas de centralidad de la ciudad de Posada, el hecho de contar esta zona con recursos paisajísticos de gran importancia en el frente fluvial, así como también tener el acceso a obras públicas de alta calidad, repercuten en el valor de la tierra costera, las cuales están siendo objeto de la especulación inmobiliaria de privados y sometiendo a los pobladores de estos barrios a *potenciales* procesos de desplazamientos.

Esta tendencia tiene su origen en la incorporación a la estructura urbana de nuevas áreas de renovación proyectadas inicialmente como obras de tratamiento costero, las mismas sobre la base de una visión urbanística que busca potenciar aspectos paisajísticos vinculados al río. Esta dinámica está generando un conjunto de situaciones que estimula el desarrollo de numerosos emprendimientos inmobiliarios (privados) que están capitalizando la obra pública, generando una sinergia con mercado, que en su actuar, consolida nuevas áreas de revalorización urbana. Estos procesos no pueden entenderse sin mencionar las repercusiones del mega-proyecto Yacyretá. La ciudad de Posadas está transformando su morfología física y social y, los procesos derivados de ello (renovación urbana, revalorización, desplazamientos), están despertando una dinámica sobre el suelo urbano que se proyecta con continuidad en toda el área costera.

Es notorio que los tramos centrales de la costanera de Posadas representaron un proceso de aburguesamiento o gentrificación; dinámica en el que la población original de barrios tradicionales, fue progresivamente desplazada por otra de un mayor nivel adquisitivo dando lugar a una zona renovada. Actualmente, en varios sectores/tramos del nuevo frente fluvial, el proceso de gentrificación está teniendo como protagonistas a clases media-alta. Aunque la investigación realizada no sostiene un marcado desplazamiento en los barrios estudiados, está sugiriendo el avance de una alianza Estado-mercado en el cambio del entorno inmediato. Asimismo, estos barrios/asentamientos han comenzado paulatinamente a ser cercados, acorralados por las obras públicas, así como nuevas y crecientes edificaciones privadas que están transformando el entorno y despertando intereses de los sectores sociales de mayor poder adquisitivo.

Finalmente, más allá de concluir que los habitantes de estos asentamientos gozan de ciertas ventajas asociadas a la localización de sus viviendas, esta investigación sugiere un conjunto de nuevos interrogantes como tales: ¿Qué posibilidades y limitaciones tienen los habitantes de permanecer en estas áreas de creciente revalorización urbana?, ¿hay programas oficiales de desplazamiento? De ser así, ¿hacia dónde serán desplazados los vecinos de estos barrios? y, ¿Cuál será el uso de las áreas liberadas?

Agradecimientos

Se agradece los aportes del Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas (CONICET), Argentina. A los auxiliares de investigación y los alumnos de la cátedra de Metodología de la Investigación de la Universidad de la Cuenca del Plata IDIC, que colaboraron en el relevamiento realizado durante el 2014 en Posadas y, a la Prof. Marisa Monzón por la coordinación del equipo de investigación.

Bibliografía

ABRAMO, P. *La ciudad com-fusa: mercado y producción de la estructura urbana en las grandes metrópolis latinoamericanas* [versión electrónica]. En: Revista Eure, 38 (114): 35-69, 2012.

BLAKELY, E. y SNYDER, M. *Fortress America. Gated communities in the United States*. Washington D.C., Brookings Institution Press-Lincoln Institute of Land Policy, 1997. 208 p.

BOITO M. y ESPOZ B. *Vaciar la calle, prometer la circulación. Desplazamientos y construcción de entornos protegidos en el marco de las sociedades del espectáculo*. En: BOITO M. y ESPOZ B (eds.) Urbanismo estratégico y separación clasista. Instantáneas de la ciudad en conflicto. Rosario, Ed. Puño y letra, 2014. 421p.

Brites, W. *Acción colectiva, movilización y protesta de los desplazados por la Represa Yacyretá. La construcción de demandas reivindicativas en territorios de relegación* (Tesis doctoral). Programa de Postgrado en Antropología Social. Posadas, UNaM, 2012. 284 p.

CALDEIRA, T. *Building Up Walls: The New Pattern of Spatial Segregation in São Paulo*. En: International Social Science Journal, 48: 147, 1996.

CASTELLS, M. *El auge de la ciudad dual: teoría social y tendencias sociales*. En: Revista Alfoz, 80: 89-103, 1991.

CASTELLS, M. *La cuestión urbana*. 17ª Ed. Siglo XXI. Ciudad de México, 2008. 517 p.

CUENYA B. *Grandes proyectos y sus impactos en la centralidad urbana*. En: Carajillo de la ciudad. Revista digital del programa en gestión de la ciudad, 3 [en línea] Fecha de consulta: 22 de mayo de 2011. Disponible en: <http://cafedelasciudades.com.ar/carajillo/10_art1.htm>. 2011.

GLASS, R. *London: Aspects of Change*. Londres, Centre for Urban Studies, 1964. 344 p.

HARVEY, D. *The Condition of Postmodernity*. Oxford, Blackwell, 1995. 452 p.

LINS RIBEIRO, G. *Proyectos de gran escala: hacia un marco conceptual para el análisis de una forma de producción temporaria*. En: BARTOLOMÉ L. (Ed.) Relocalizados: Antropología

social de las poblaciones desplazadas (Col. Hombre y Sociedad) Buenos Aires, Ediciones del IDES, 1985, pp: 19-47.

LUNGO, M. *Grandes proyectos urbanos: una visión general*. En: LUNGO M. América Latina países pequeños de grandes ciudades (Col. Textos Urbanos volumen X) Quito, Organización Latinoamericana y del Caribe de Centros Históricos, 2011, pp: 93-138.

MERKLEN, D. *Pobres ciudadanos. Las clases populares en la era democrática. Argentina 1983-2003*. Buenos Aires, Ed. Gorlas, 2005. 325 p.

PECK, J. y TICKELL, A. *Neoliberalizing Space. Antipode*. En: A radical journal of geography, 34 (3): 380-404, 2002.

PLAN Terminación Yacyretá. *Resumen Ejecutivo del PTY al mes de diciembre de 2011*. (Inédito) Posadas, Entidad Binacional Yacyretá, 2011. 29 p.

SANDRONI, P. *Renovación urbana y gentrificación: evaluación de algunos impactos demográficos, sociales y económicos de la operación urbana Faría Lima en la ciudad de San Pablo*. En: Revista Medio Ambiente y Urbanización, 65 (1): 109-110, 2006.

SASSEN, S. *The Global City: New York, London and Tokyo*. Princeton (NJ), Princeton University Press, 1991. 472 p.

SIG. *Sistema de Información Geográfica. Informe Barrios. Municipalidad de Posadas* (Inédito). 2012, 34 p.

TALESNIK, D. y GUTIERREZ, A. *Transformaciones de frentes de agua: la forma urbana como producto estándar*. En: Revista EURE, 28 (84): 21-31, 2002.

TOPALOV, Ch. *La urbanización capitalista. Algunos elementos para su análisis*. México: Ed. Edicol. 1979. 413 p.

UGALDE M. *Renovación Urbana Sostenible*. En: Memorias de ponencias Think Green 2012: Economía verde y desarrollo sostenible en México. Instituto Global para la Sostenibilidad, 2012, pp: 1-10.